

# COMUNE DI PORTO MANTOVANO



**MODIFICATA A SEGUITO OSSERVAZIONE**

03 SET. 2013

Committente : IMPRESA PEDRAZZOLI ENNIO

Prot. N. .... 16.105  
Cat. .... 10 Clas. .... 10 Fasc. ....

**VARIANTE in adeguamento al P.G.T.**  
**del P.L. di area residenziale**  
**" DRASSO 2 "**

Data  
AGOSTO 2013

Disegnato:  
GB00prj21938

Elaborato :  
SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA IN VARIANTE

Scala : Prot. n° Tav. n°

Comune

PORTO MANTOVANO

Provincia

MANTOVA

(STUDIO TECNICO)

Dott. Ing. GIANLUCA FERRARI

via G. Marangoni n. 7 - MANTOVA - tel. 0376 / 322148 - fax 0376 / 320431 e-mail: stferrari@libero.it

Geom. FRANCESCO ROSA

via Montanaro Sud n. 14 - Campitello di Marcara MANTOVA - tel. 0376 / 967062

Si fa divieto di riprodurre e / o utilizzare i presenti elaborati in assenza del permesso scritto da parte degli intestatari ai sensi della legge sui diritti d' autore 22/04/'41 n. 633 G.U. 16/07'41 n. 166

**SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA  
PER VARIANTE IN ADEGUAMENTO AL P.G.T.  
PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI AREA RESIDENZIALE  
DENOMINATA "DRASSO 2"**

L'anno duemilatredici, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/2013),  
avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dottor \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_  
(MN),

sono comparsi i Signori:

- **PEDRAZZOLI ENNIO**, nato a *Roverbella (MN)* il *21 agosto 1943*, Imprenditore Edile, Codice Fiscale: *PDE NNE 43M21 H604K*, residente a *Roverbella (MN)*, *Via Trento e Trieste n. 14*, Titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario ed amministrativo di Porto Mantovano (MN), individuata ai Mappali n. *334-384-385-406-407-550-551-552* del Foglio n. *10*;

soggetto nel seguito del presente Atto denominato semplicemente "Lottizzante", da una parte;

e la Sig.ra ***Moffa Arch. Rosanna***, nata a \_\_\_\_\_ (...) il ..../... in qualità di Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Porto Mantovano, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'Art. 3, comma 2, del Decreto Legislativo 3 febbraio 1993, n. 29 e dell'Art. 107, commi 2 e 3, lettera c), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con Atto del Sindaco n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'Art. 50, comma 10, del citato Decreto Legislativo, nel seguito del presente Atto denominato semplicemente "Comune", dall'altra parte,

**P R E M E S S O**

- che il sopraindicato intervenuto proprietario "Lottizzante" dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- che con D.C.C. n. 102 del 09/09/2003 e successiva n. 137 del 27/11/2003 veniva adottato ed approvato il Piano di Lottizzazione per area residenziale denominato "DRASSO 2";
- che Pedrazzoli Ennio nella vigente convenzione urbanistica di cui all'Atto in data 02/02/2004 n. 6082 di Rep. stipulato presso lo Studio del Notaio Prof. Augusto Chizzini di Porto Mantovano, si è assunto tutti gli impegni ed obblighi relativi alle aree di proprietà, alle aree già edificate ed alienate comprese nel Comparto;
- che il Comune di Porto Mantovano in data 05/07/2004 ha rilasciato Permesso di Costruire n. 2004/131/5 relativo al progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- che con una Variante al Permesso di Costruire, in conformità all'art. 15 1° comma della convenzione urbanistica originaria, a seguito della modifica al progetto della rotatoria tra Via Papa



Giovanni, Strada Dossi e Via F.lli Bandiera, sono variate le dimensioni del Comparto riducendo l'area residenziale per mq. 438 e l'area a verde di mq. 87 ed aumentando di conseguenza la superficie a strade di mq. 87;

- che il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), adottato con D.C.C. n. 3 del 31/01/2011, definitivamente approvato con D.C.C. n. 56 del 18/07/2011 ed efficace dal 31/08/2011 (data di pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.L. – Serie Avvisi e Concorsi n. 35), ha traslato:
  - a) in fregio al condotto “Dugale – Tomba” la previsione della Strada di Circonvallazione per gli abitati di Bancole – S. Antonio – Montata Carra, stralciando tale tracciato viabilistico individuato nel vigente P.L. all'interno del Comparto;
  - b) la rotatoria da realizzare in Via Caduti del Lavoro sull'attuale incrocio tra Via E. Berlinguer e Via E. Taviani;
- che in data .././.... Prot. n. .... il Sig. Pedrazzoli Ennio ha presentato al Comune una istanza relativa alla Variante in adeguamento al P.G.T. del detto P.L. che in sostanza non prevede la cessione al Comune del sedime della Strada di Circonvallazione e trasla la realizzazione della rotatoria da Via Caduti del Lavoro all'incrocio tra Via E. Berlinguer a Via Einaudi;
- che il Consiglio Comunale con Deliberazione n. .... in data .././.... e n. .... in data .././.... ha adottato ed approvato definitivamente la Variante in adeguamento al P.G.T. del Piano Attuativo denominato “DRASSO 2”;
- che dagli elaborati illustrativi della Variante del Piano Attuativo le aree interessate e di cui alla convenzione risultano quantificate, sulla base di misurazione grafico-strumentale, come segue:
  - Superficie territoriale mq. 53.154
  - Superficie fondiaria mq. 32.075
  - Superficie verde mq. 2.528
  - Superficie a parcheggi mq. 1.538
  - Superficie a strade da cedere e realizzate a cura del Lottizzante mq. 10.346
  - Superficie a strada e rotatoria che per effetto della Variante non deve essere ceduta al Comune mq. 4.874
  - Viabilità esistente da riqualificare mq. 1.793

## V I S T I

- A) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito della Variante Piano Attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
- B) L'Art. 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'Art. 8 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, l'Art. 22 della Legge 30 aprile 1999, n. 136; D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, agli Art. 14-25-46-47 della L.R. n. 12 del 31/03/2005.

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

## **ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. La Lottizzazione delle aree indicate in premessa avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e di tutti gli elaborati costituenti il progetto di Piano di Lottizzazione che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto. In particolare il Lottizzante, si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per se vincolante e irrevocabile, in solido secondo le attribuzioni di cui in premessa, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

## **ART. 2 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel Comparto oggetto della presente Variante (e relative al piano originario) sono già state realizzate e verranno collaudate dall'Arch. Rosolino Pigozzi a cui veniva conferito l'incarico di Collaudatore dal Responsabile del Servizio del Comune di Porto Mantovano.

Pertanto contestualmente alla stipula della presente avverrà la cessione della viabilità comprensiva dei parcheggi e della ciclopeditone di cui ai Mappali 384-385-549 del Foglio 10 e dell'area a verde di cui ai Mappali 406-407 del Foglio 10.

Rimarrà a carico della Ditta Lottizzante:

- l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area verde fino alla completa attuazione della variante;
- il frazionamento finale delle aree per la corretta individuazione della rotatoria e dell'area verde.

Anche i lavori esterni al P.L., relativi alla estensione del rondò tra Via Papa Giovanni XXIII°, Strada Dossi e Via F.lli Bandiera, di proprietà dei Sigg.ri Bacchi Eliana, Pacchielli Alessia, Pacchielli Paolo, autorizzati dall'Amministrazione Comunale di Porto Mantovano con Delibera di Giunta Comunale n. 81 del 3 maggio 2005, sono stati ultimati e collaudati.

Pertanto in esecuzione della sopracitata Deliberazione della Giunta Municipale, i Sigg.ri Bacchi Eliana, Pacchielli Alessio, Pacchielli Paolo, alla stipula della presente cederanno al Comune le aree catastalmente così identificate:

- Fog. 10	Mapp. 1100 – SN1	Ha	0.02.80
- Fog. 10	Mapp. 1101 – FR	Ha	0.00.25
- Fog. 10	Mapp. 1102 – O.I.U.	Ha	<u>0.00.50</u>
	Sommano	Ha	0.03.55

3. Le opere che rimangono da eseguire sono:
  - a) rotatoria sull'incrocio tra Via E. Berlinguer e Via E. Taviani come descritto negli elaborati Tav. n. 5/b;
  - b) rifacimento della segnaletica stradale orizzontale su Via E. Berlinguer e Via Caduti del Lavoro in quanto con la Variante vengono previsti nuovi parcheggi su un lato di detta viabilità, come descritto nelle Tavv. N. 5/a e 5/c.

- c) La Ditta si impegna, in luogo della mancata cessione delle area di sedime della strada di margine est (mapp.le 334) e dell'area interessata dalla originaria rotatoria (mapp.li 550-551-552) a realizzare a propria cura e spese il tratto di ciclopedonale in fregio a via Kennedy dal punto di interruzione attuale all'attraversamento di strada Ottona. Il tutto come da progetto agli atti del comune e secondo lo stralcio: planimetria e computo metrico allegati alla relazione tecnica. La ditta Lottizzante si impegna inoltre a realizzare tale opera compensativa entro febbraio 2014.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

### ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. La validità della variante al Piano Attuativo viene fissata in anni 5. Tutti i termini previsti dal presente articolo **decorrono dall'esecutività della Delibera di approvazione definitiva della Variante al Piano Attuativo e dalla sua efficacia**, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione e potranno essere derogati solo in caso d'impossibilità per intervenute difficoltà oggettive, protrarsi dei tempi per acquisizione di pareri di Enti diversi o comunque per cause indipendenti dalla volontà o incuria del Lottizzante.
2. La richiesta dell'atto abilitativo per la realizzazione della rotatoria dovrà essere presentato entro 1 (uno) mese, per le prescritte approvazioni.  
La nuova rotatoria sull'incrocio tra Via E. Berlinguer e Via E. Taviani dovrà essere ultimata entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi.  
La Ditta Lottizzante per completare la rotatoria anche sull'area esterna al comparto (porzione viola nella tav. 5b) dovrà acquisire prima della richiesta di PdC per le opere di urbanizzazione primaria, il Nulla Osta del privato proprietario e la relativa disponibilità all'uso pubblico.
3. La proprietà delle opere di urbanizzazione di cui al comma 2, da realizzare dal Lottizzante, sarà attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, in quanto insisteranno su aree già di proprietà di quest'ultimo. La Ditta garantisce la perfetta e regolare esecuzione e il ripristino di eventuali danni arrecati, durante lo svolgimento dei lavori, alle opere ed aree già cedute.
4. Per quanto riguarda invece la cessione a titolo gratuito della porzione di rotatoria esterna al comparto verrà definita in fase di attuazione del nuovo Ambito di Trasformazione AT 004.

### ART. 4 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante la Variante il Piano Attuativo, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle Deliberazioni comunali. La progettazione esecutiva dovrà essere redatta secondo le disposizioni e

le specifiche del Capitolato Prestazionale in uso all'Amministrazione Comunale.

2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro i termini previsti dal precedente art. 3 comma 2.
3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dal Lottizzante, a sua cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 2, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida notificata al Lottizzante, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a Tecnici abilitati, a propria cura ma a spese esclusive del Lottizzante, con ciò avvalendosi dell'art. 45, comma 1, lettera b), ultimo periodo, della Legge Regionale n. 12 del 31 marzo 2005. In tal caso, il Lottizzante si impegna sin d'ora a corrispondere al Comune, entro 15 giorni da ogni specifica richiesta, quanto determinato da quest'ultimo in relazione ai singoli pagamenti delle spese tecniche sostenute e documentate in atti ufficialmente approvati e facenti fede fino a querela di falso.
4. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del Direttore dei Lavori, dagli elaborati "as-built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'art. 40 del D.P.R. n. 554 del 1999. Per quanto attiene ai disegni contabili, gli stessi dovranno essere forniti anche su supporto informatico, secondo le disposizioni dell'Amministrazione Comunale.
5. Le spese tecniche per la redazione del Piano di Lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono a carico del Lottizzante.

#### **ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Le opere di urbanizzazione, come previsto dagli elaborati della Variante al Piano Attuativo e dalla presente convenzione, sono eseguite direttamente dal Lottizzante, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo, di cui al precedente art. 4.  
Le opere stesse dovranno essere affidate dal Lottizzante nell'ambito di ogni categoria e tipologia di lavoro, ad un'unica Ditta regolarmente iscritta alla "C.C.I.A." ed in regola con gli oneri ed obblighi derivanti dalle disposizioni legislative e regolamentari sulla tutela, protezione, assicurazione, previdenza ed assistenza dei lavoratori e comunicate al Comune con dichiarazione di possesso dei requisiti richiesti.
2. In caso di mancato rispetto del termine dei tempi di realizzazione di cui all'art. 3 comma 2, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida notificata al Lottizzante, procedere alla esecuzione diretta delle opere, a propria cura ma a spese esclusive del lottizzante, con ciò avvalendosi dell'art. 45, comma 1, lettera b), ultimo periodo, della Legge Regionale n. 12 del 31 marzo 2005. In tal caso, il Lottizzante si impegna sin d'ora a corrispondere al Comune, entro 15 giorni da ogni specifica richiesta, quanto determinato da quest'ultimo in relazione ai singoli stati d'avanzamento ed alle singole spese sostenute e documentate in atti ufficialmente approvati e facenti fede fino a querela di falso.
3. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'art. 2, comma 2, lettera b), della Legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modifiche e integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o

esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli artt. 2, 3 e 6 del Decreto Legislativo 17 marzo 1995, n. 158. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del Lottizzante.

4. Alle prestazioni della Direzione Lavori e delle altre figure professionali necessarie per dare esecuzione alle urbanizzazioni, si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1.

## **ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Il Lottizzante assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate negli elaborati "5/a" e "5/b" del progetto di Variante in adeguamento al P.G.T. del Piano Attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'art. 4, nel pieno rispetto di norme specifiche vigenti all'epoca di esecuzione e di seguito descritte.

La pianificazione del Comune di Porto Mantovano, riguardante zone di espansione residenziali, denominate "DRASSO 2" e "AT004", prevede a carico dei rispettivi Lottizzanti l'onere di realizzare una nuova intersezione con rotatoria, in modo da permettere, in condizioni di sicurezza, lo smistamento dei flussi di traffico di Via E. Berlinguer, di Via E. Taviani e dei due futuri innesti, uno a servizio del nuovo ingresso al Piano Attuativo "AT004" e l'altra a servizio della previsione di futuri ampliamenti residenziali.

### *Caratteristiche geometriche dell'intersezione*

L'infrastruttura stradale con tutti i relativi sottoservizi è divisa in due parti: una all'interno del P.A. "DRASSO 2" tre volte più grande rispetto a quello interno all'Ambito "AT004".

Come evidenziato negli allegati elaborati Tav. n. 2 e 3 la rotatoria sarebbe in carico ai due Piani Attuativi sopra menzionati, ma in accordo con i Lottizzanti dell'Ambito "AT004", verrà realizzato interamente dal Sig. Pedrazzoli Ennio con successiva ripartizione delle spese.

La rotatoria, di tipo compatto a forma circolare è di fatto un'intersezione a raso con quattro rami di cui due sono costituiti dalle esistenti Via E. Berlinguer e Via E. Taviani, uno dall'ingresso al Piano Attuativo "AT004" (nuova previsione del P.G.T.) e l'ultimo (solo di previsione) che verrà realizzato quando lo strumento urbanistico generale prevederà l'ampliamento dell'area residenziale esistente.

Le caratteristiche geometriche di progetto sono:

- intersezione a raso tra quattro strade locali di tipo "F";
- corona centrale a due corsie di 3,50 ml. più banchina interna di 1,00 ml. e banchina esterna di 1,50 ml. in corrispondenza delle isole centrali;
- corsie di ingresso e uscita di 3,50 e 4,00 ml. più banchine da 1,00 ml.;
- i raggi di entrata e uscita sono evidenziati nell'elaborato grafico Tav. "5/b".

Il nuovo innesto a rotatoria sarà dotata di isole spartitraffico con cordoli in cemento: due verranno realizzate subito a carico del presente P.A., le altre saranno realizzate in esecuzione dei relativi innesti stradali.



La stratigrafia del cassonetto stradale risulta composta dai seguenti materiali:

- |                              |          |        |
|------------------------------|----------|--------|
| - materiale inerte riciclato | spessore | cm. 40 |
| - stabilizzato di ghiaia     | spessore | cm. 5  |
| - tappeto d'usura            | spessore | cm. 3  |
| - binder                     | spessore | cm. 7  |

L'area all'interno della rotatoria dovrà essere sistemata con pavimentazione e piantagioni ornamentali comprendenti cespugli e piante autoctone che non richiedono irrigazione, il tutto come da progetto esecutivo (di cui all'art. 4 precedente) da concordare con l'Amministrazione Comunale.

#### ***Segnaletica stradale***

La viabilità e gli incroci devono essere dotati della opportuna segnaletica verticale, orizzontale e di toponomastica come da elaborati progettuali (Tav. "5/b"), su indicazioni dell'Amministrazione Comunale e Settore Vigilanza.

#### ***Sistemazione idraulica***

La raccolta delle acque meteoriche esistenti sull'incrocio tra Via E. Berlinguer e Via E. Taviani verrà modificata come raffigurato nell'elaborato Tav. "5/b".

#### ***Illuminazione Pubblica***

L'impianto di illuminazione in Classe "2", previsto nel rispetto di quanto stabilito dalla L.R. n. 17/2000 e n. 38/2004 e s.m.i., verrà realizzato mediante la posa di una torre faro (altezza m. 18,00) dalla poligonale con n. 8 proiettori da 150 W.

Le caratteristiche dell'impianto saranno meglio descritte nel progetto esecutivo illuminotecnico (di cui all'art. 4 precedente) e realizzato secondo indicazioni fornite dall'Ente "Tea Sei" S.r.l. Gestore del Servizio Illuminazione Pubblica nel Comune di Porto Mantovano.

### **ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA**

1. La progettazione esecutiva e il collaudo delle opere di cui all'art. 6, che sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, verranno curate dai medesimi come già stabilito.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.
3. Per quanto attiene le opere di cui al comma 1, il Lottizzante provvede tempestivamente, e comunque entro sessanta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il Lottizzante provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
4. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque



altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria già realizzate.

5. Restano in ogni caso a carico del Lottizzante, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso Lottizzante ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

#### **ART. 8 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. L'importo preventivato delle opere da realizzare a cura e spese del Lottizzante del comparto oggetto di variante ammonta ad € 99.470,00 a cui si aggiunge la somma di € 20.410,00 per la costruzione del tratto di ciclopedonale, quale opera compensativa alla mancata cessione dell'area di sedime della strada ad est e della originaria rotatoria. Pertanto l'importo è pari ad € 119.880,00 + iva al 10 % per complessivi € 131.868,00 e che si arrotonda ad € 132.000,00.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il Lottizzante presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria bancaria n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da **Credito Cooperativo di Castelgoffredo** per **€uro 132.000,00.= con scadenza incondizionata fino ad almeno 12 mesi dopo la scadenza dei termini massimi prescritti per le obbligazioni convenzionali, fatto salvo quanto previsto al paragr. 3 successivo. La polizza fideiussoria dovrà essere prodotta agli uffici comunali competenti circa 10 giorni prima della stipula della convenzione, per consentirne la verifica, controllo e predisposizione degli atti preliminari all'atto pubblico.**
3. La garanzia non può comunque essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso.
4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del Codice Civile. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. **Le clausole di cui al primo periodo del presente comma dovranno essere trascritte preventivamente sulla polizza.**

#### **ART. 9 – COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE**

1. Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite in conformità ai progetti esecutivi presentati e sotto la Direzione Lavori di Tecnici specializzati. Il collaudo avverrà in corso d'opera con incarico a Tecnico abilitato già incaricato dal Comune ed a spese del Lottizzante, che ne deve, all'occorrenza, anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta. Il Lottizzante ed il Direttore dei Lavori sono tenuti a fornire, al Tecnico Collaudatore, tutti gli elaborati, prove, verifiche dei materiali e comunque tutte le informazioni necessarie per la completa conoscenza dello svolgimento dei lavori.

2. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, il Lottizzante presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione con attestato di regolare esecuzione e conformità ai progetti presentati a firma del Tecnico Direttore dei Lavori; la collaudazione progressiva delle opere confluisce nel collaudo generale tecnico-amministrativo sui lavori ed opera nel complesso, con verifica della rispondenza alle norme tecniche, urbanistiche, contabili e funzionali che la normativa vigente richiede, da parte del tecnico incaricato di cui al comma 1 e a spese del Lottizzante che ne deve all'occorrenza anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.
3. Il **collaudo** definitivo dovrà essere **iniziato entro 1 (uno) mese** dal ricevimento della lettera raccomandata attestante l'ultimazione dei lavori e **concluso ed approvato entro 2 (due) mesi** dall'inizio. In ogni caso il Lottizzante è tenuto a prestare a favore del Comune, per le opere e manufatti, una garanzia ed ottemperare agli obblighi disciplinati dagli artt. 1667, 1668 e 1669 c.c.

#### **ART. 10 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

La manutenzione e la conservazione delle opere oggetto della variante, fatto salvo quanto citato all'art. 5, resta a carico del Lottizzante sino all'approvazione del collaudo finale e passaggio di proprietà al Comune.

Resta a carico della Ditta Lottizzante, come già espresso all'art. 2 comma 2, e pur se già ceduta al comune:

- l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area verde fino alla completa attuazione della variante;
- il frazionamento finale delle aree per la corretta individuazione della rotatoria e dell'area verde.

Una volta completate e collaudate tutte le opere di variante il piano si riterrà concluso, in quanto ai sensi di dell'art. 3 comma 3 la proprietà delle opere di urbanizzazione di cui al comma 2, realizzate dal Lottizzante, sarà attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, in quanto insisteranno su aree già di proprietà di quest'ultimo.

#### **ART. 11 – SPESE**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Lottizzante.

#### **ART. 12 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di Piano di Lottizzazione è composto dai seguenti elaborati:

- **Tav. 1** – Relazione tecnica - Stralcio N.T.A. (PR01) - Atti di proprietà
- **Tav. 2** – Estratto zonizzazione P.G.T. vigente (PR04)

scala 1:5000

- **Tav. 3** – Planimetria catastale scala 1:2000
- **Tav. 4** – Planivolumetrico vigente scala 1:1000
- **Tav. 5/a** – Planivolumetrico – stato di edificazione e stato di attuazione delle opere di urbanizzazione scala 1:1000
- **Tav. 5/b** – Progetto nuova rotatoria stradale scala 1: 500
- **Tav. 5/c** – Sezioni stradali tipo: stato attuale e di progetto scala 1: 50
- **Tav. 5/d** – Planimetria segnaletica stradale scala 1: 500
- **Tav. 6** – Computo metrico estimativo delle opere ancora da eseguire
- **Tav. 7/a** – Convenzione urbanistica vigente
- **Tav. 7/b** – Convenzione urbanistica in Variante
- **Tav. 8** – Documentazione fotografica

2. Il progetto di Piano di Lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed il Lottizzante, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, Tav. 1), 2), 3), 4), 5/b), 5/c), 5/d), 6), 7/a), 7/b), 8) ed allegati, quali Atti pubblici allegati alle Deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione, viene allegata solamente la Tav. 5/a.

### **ART. 13 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. Il Lottizzante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione e si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.
2. Il Lottizzante autorizza il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità. Tutte le spese inerenti, con assoluto sollievo dell'Amministrazione Comunale, sono assunte dal Lottizzante, che si impegna a stipulare l'Atto pubblico e trascrizione della presente.

Letto, confermato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_

**Il Lottizzante**

**per il Comune**

.....

.....